

Analyse d'un espace public



Quartiers des Sablons et de La Victoire – Avenue du Maréchal Joffre

Sommaire

| | |
|--|----|
| Planche N°1 : Situation de l'espace | 2 |
| Planche N°2 : Analyse séquentielle | 3 |
| Planche N°3 : Coupes Schématiques | 4 |
| Planche N°4 : Silhouette de l'espace | 5 |
| Planche N°5 : Qualités formelles de l'espace | 6 |
| Planche N°6 : Caractéristiques générales de l'espace | 7 |
| Planche N°7 : Composantes de l'espace | 8 |
| Planche N°8 : Ambiance diurne | 9 |
| Planche N°9 : Ambiance nocturne | 10 |
| Planche N°10 : Analyse des usages | 11 |
| Planche N°11 : Temporalités | 12 |
| Planche N°12 : Analyse qualitative des usages | 13 |
| Planche N°13 : Fiche parcellaire (1) | 14 |
| Planche N°14 : Fiche parcellaire (2) | 15 |
| Planche N°15 : Fiche parcellaire (3) | 16 |
| Planche N°16 : Bilan qualitatif | 17 |

Planche N° 1: Situation de l'espace

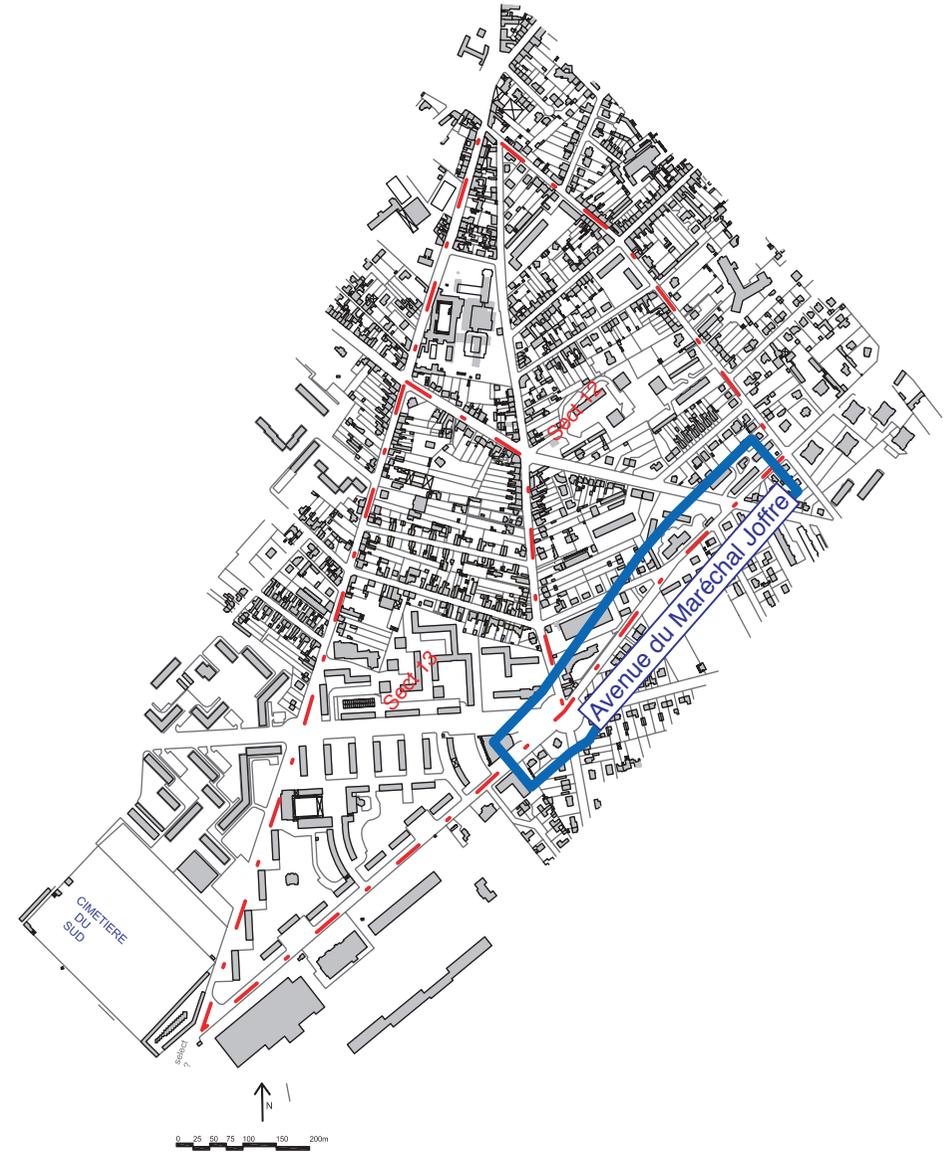
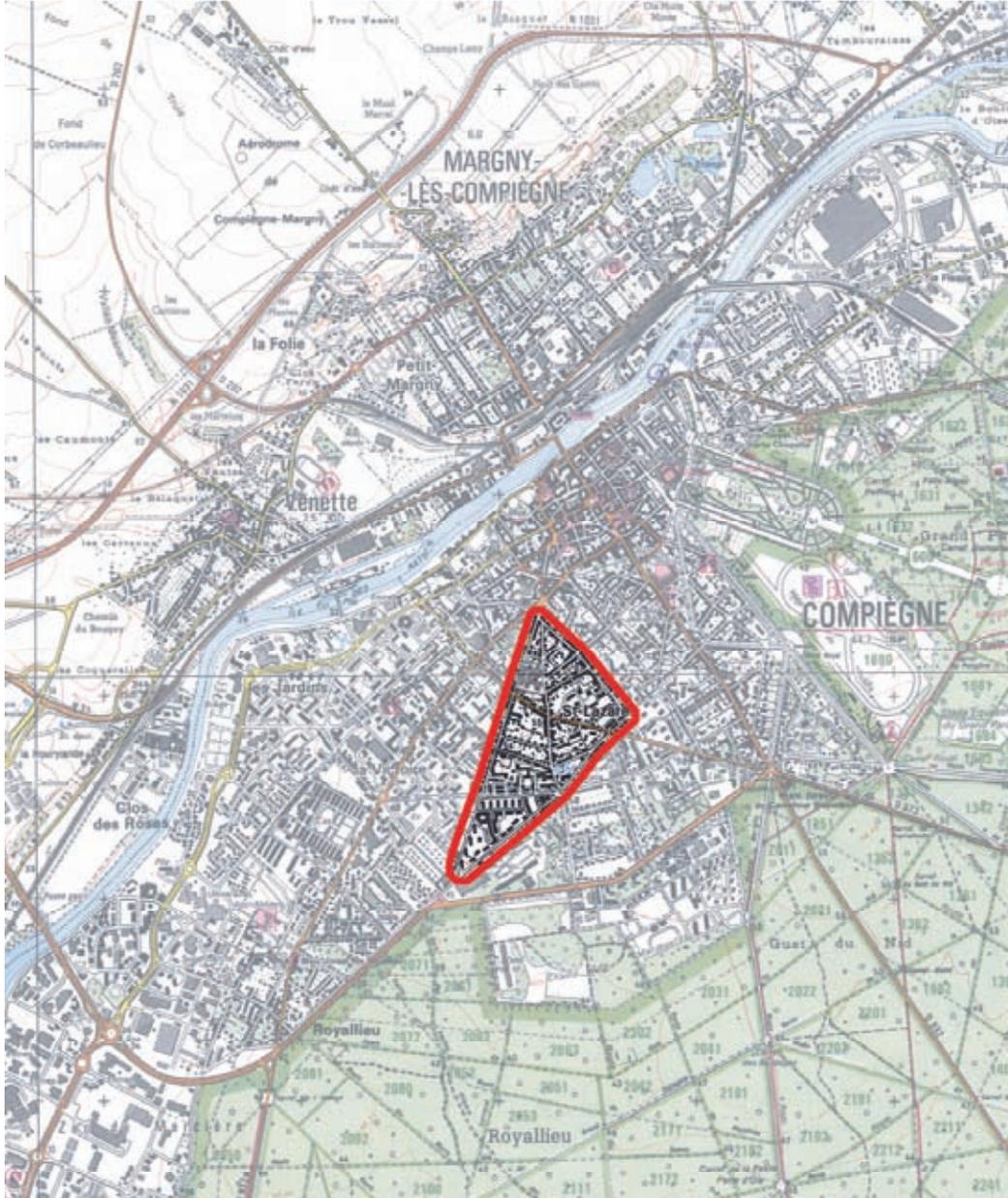


Planche N° 2: Analyse séquentielle

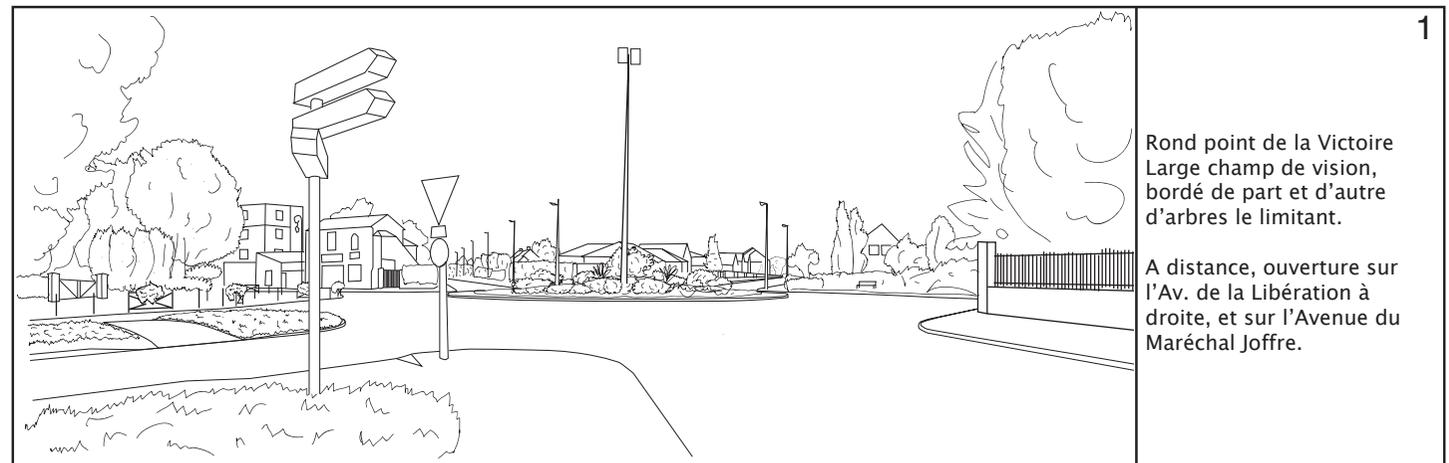
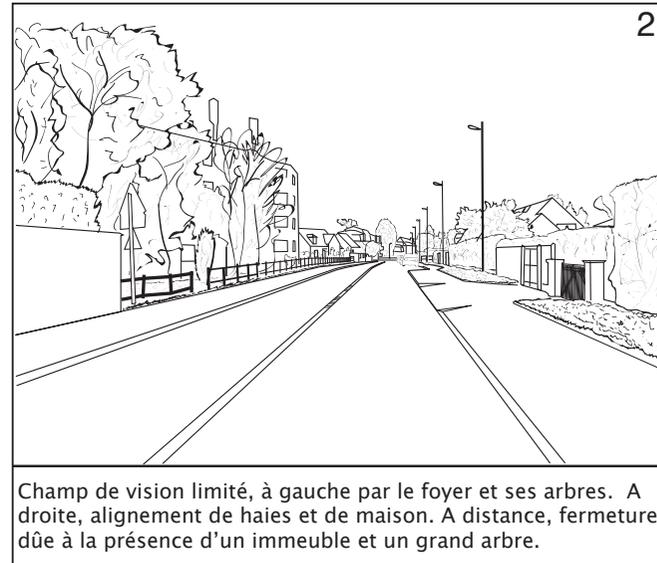
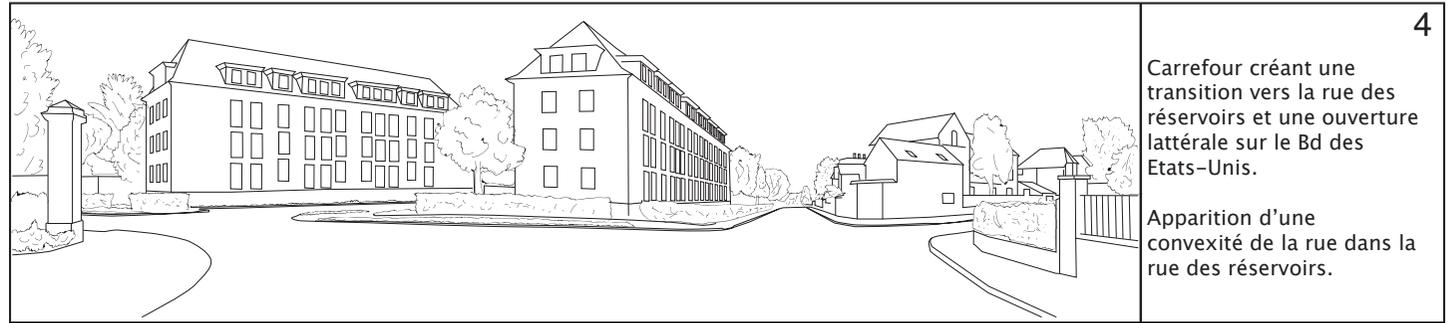
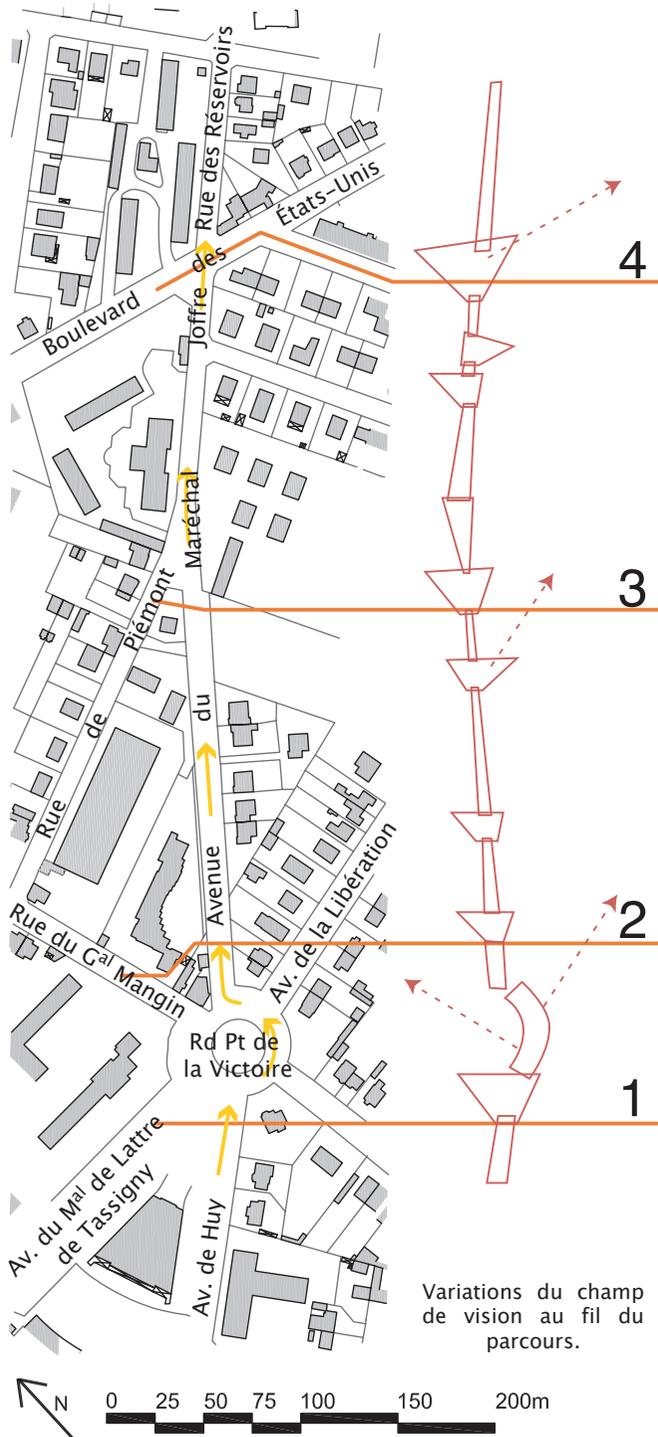
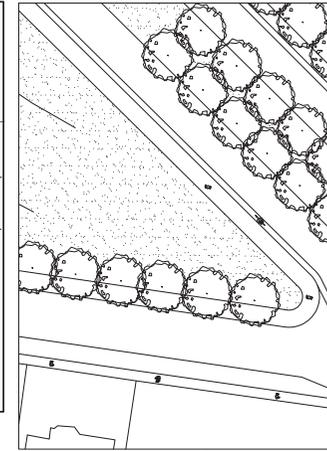


Planche N° 3: Coupes Schématiques

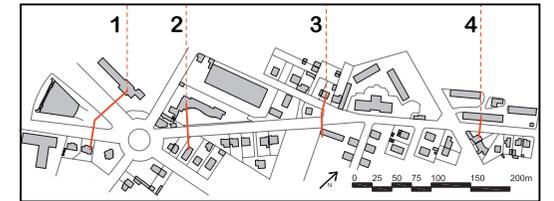
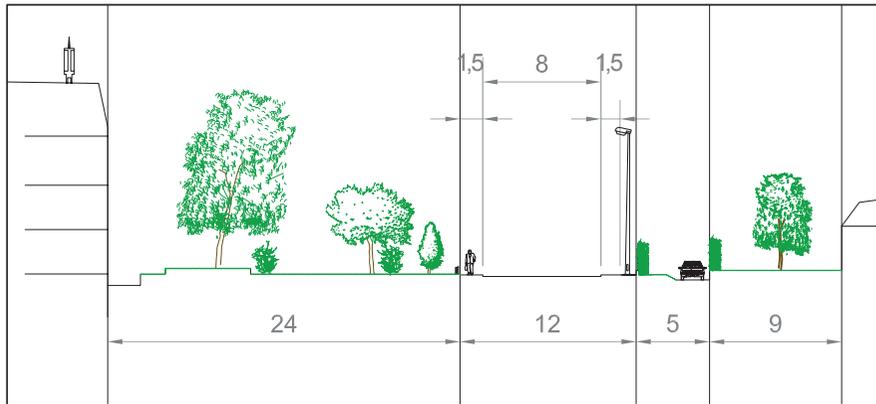


Vue en plan.



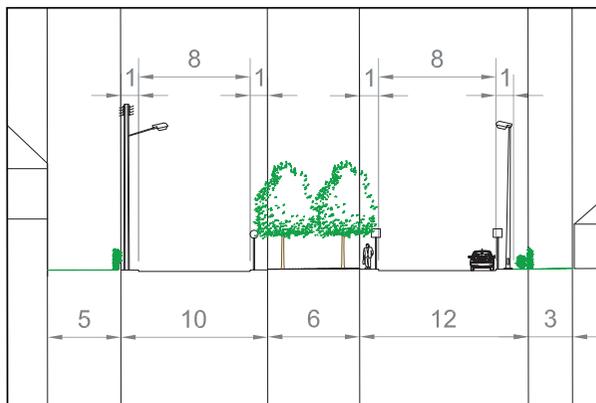
Vue en sens inverse.

1 Coupe à l'entrée du rond-point de la Victoire : Au niveau de l'église de la Victoire, de deux avenues à fort caractère paysager se réunissent pour aboutir au giratoire. Note : la partie grisée ne concerne pas a priori l'espace étudié mais influe fortement sur la perception générale, notamment lors d'un déplacement en sens inverse.

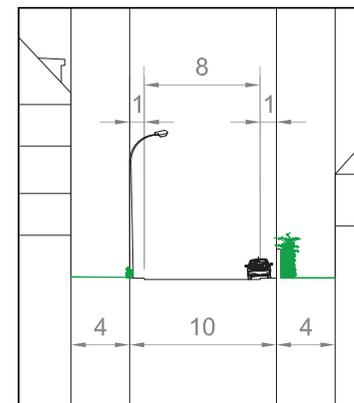


Cotes approximatives fournies à titre indicatif.

2 Av. du Mal Joffre : du fait de leur forme, deux parcelles figurent à droite. À gauche, square privé dépendant du foyer (bat R+3). Le bord droit et constitué sur la moitié de cette séquence de haies persistantes, masquant en grande partie les habitations.



3 Point de jonction entre l'Avenue étudiée et la rue de Piémont. Bosquet de 4 arbres au niveau du changement de direction. En sens inverse, ce bosquet constitue une bornage et marque la bifurcation.



4 Rue de Réservoirs : rue étroite offrant très peu d'ouvertures latérales. Des plantations à l'intérieur des parcelles de droite transparaissent légèrement sur l'espace public.

Planche N° 4 : Silhouette de l'espace

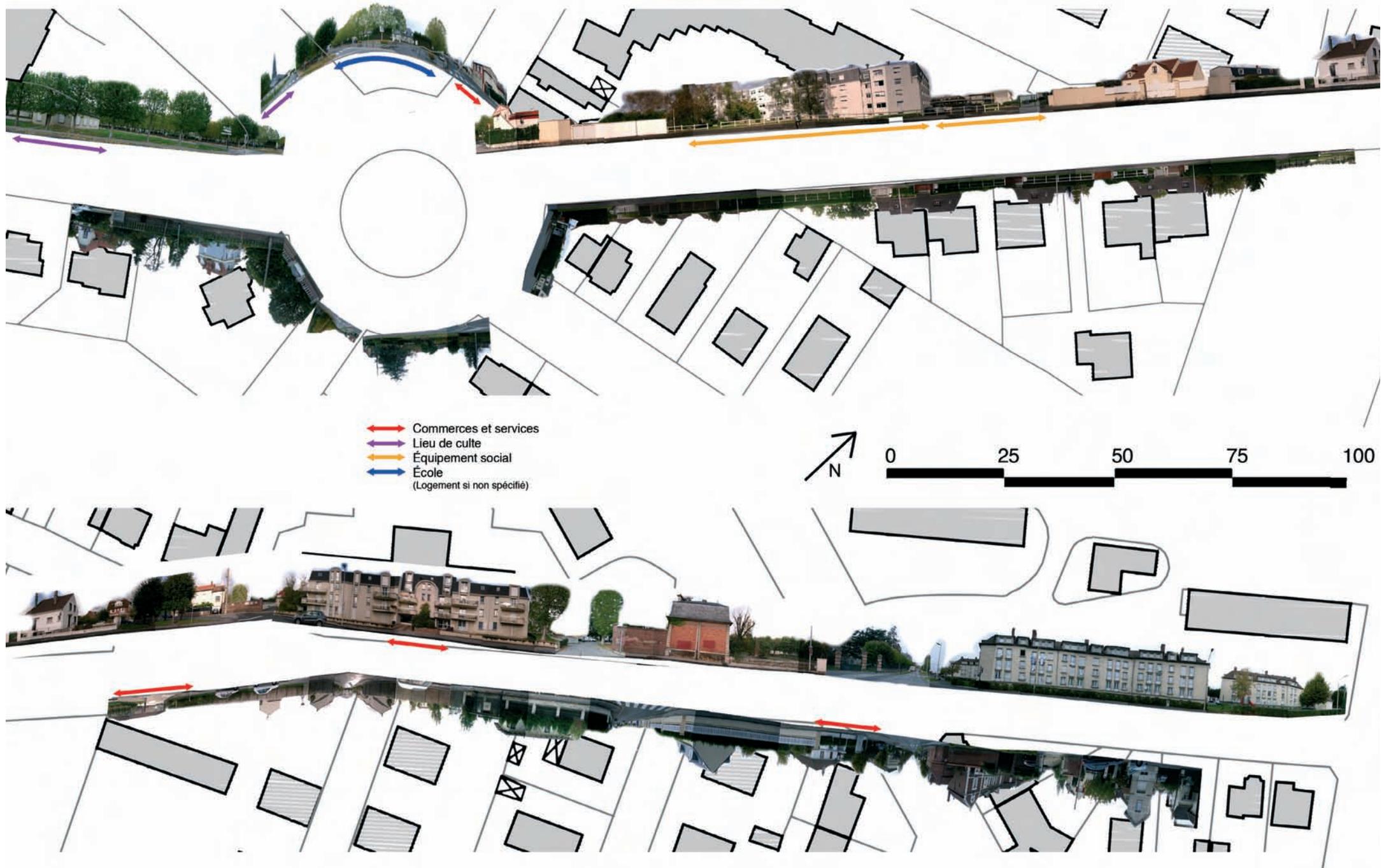


Planche N° 5: Qualités formelles de l'espace



1. Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny. Fort paysage-ment avec triple alignement d'arbres. Allée centrale traitée en voie douce. Circulation cycles prise en compte (bandes)



2. Avenue du Maréchal Foch, débouchant sur le rond-point. Alignement d'arbres faisant face à des maisons individuelles.



3. Traitement paysager du giratoire de la Victoire. Offre dès son franchissement, ou en l'absence de végétation, une ouverture à la perspective de l'Av. du M^{al} Joffre.



4. Alignement de maisons de style identique. Continuité des haies, clôtures et bordures.



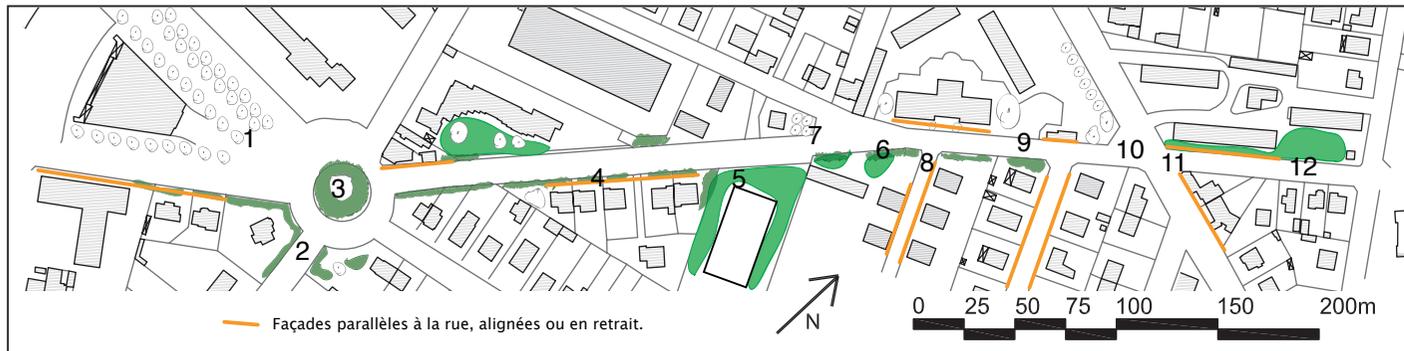
5. Ouverture offerte par le City-Stade, nuancée par la clôture. Perspective sur des logements collectifs récents.



6. Jonction de l'avenue Joffre et de la rue de Piémont. Immeuble à l'alignement avec des espaces privés, semis clos traités de façon qualitative.



7. Lotissement de maisons jumelées alignées sur la voie interne. (Voir 8.)



8. Voie interne du lotissement vu en 7. Traitement unifié des logements individuels et collectifs, en arrière plan.



9. Bornage axial par le clocher de l'église de la Victoire et par le groupement d'arbres définissant la bifurcation. Voie "fermée" par le foyer d'accueil.



10. Entrée de l'avenue Joffre marqué par la devanture d'un domaine, accueillant aujourd'hui des immeubles de stand-inq. La parcelle a conservé nombre d'essences végétales.

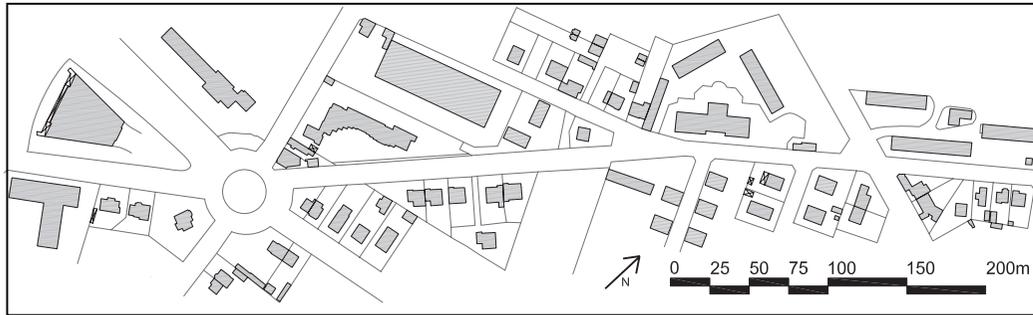


11. Franchissement du carrefour pour atteindre la rue des Réservoirs, plus étroite. Deux immeubles en R+2+C font face à des constructions individuelles plus anciennes.



12. Fin de séquence avec, en la descente vers la place Carnot. Présence végétale conservée sur les parcelles. L'alignement est généralement conservé pour le bâti.

Planche N° 6: Caractéristiques générales de l'espace



Lieu marquant, le rond point de la Victoire constitue un espace ouvert et accueillant. Faisant place à tous les types de circulations il offre à la fois espace et intimité avec notamment le petit square aménagé en bordure. Par sa nature même, il offre de nombreuses ouvertures éventuellement traitées en avenues plantées.

La présence de l'église et de l'école contribue d'ailleurs fortement à l'accueil agréable.

D'un point de vue pratique, la courbure du rond point n'autorisant pas une vitesse trop élevée, les circulations sont sécurisantes: passages piétons, bandes cyclables et bonne visibilité.



Entrée surprenante pour cette maison individuelle. En bout d'îlot, sur une parcelle étroite, son accès crée l'évènement sur l'avenue. En voiture ou à pied, l'œil du est nécessairement attiré par ce petit bosquet. En effet, il marque la bifurcation entre l'avenue Joffre et la rue de Plémont. On l'aperçoit dès l'entrée sur l'avenue à partir du boulevard des États-Unis. La maison, peu significative, possède néanmoins un jardinet bien tenu, contribuant avec d'autres à une certaine qualité du quartier. Dans la rue de Plémont, sur la gauche, on aperçoit des constructions plus anciennes en briques rouges, tandis qu'aucune n'apparaît sur l'avenue Joffre.



La perception qu'offre la première partie de l'avenue étudiée ne transparaît pas nécessairement sur la photo. En effet, bien qu'ayant une voie large et des trottoirs suffisants, le traitement des parcelles privées confère une impression austère.

D'une part les maisons individuelles ne présentent que leurs sombres toitures au passant, leurs devantures étant cachées par des haies basses, mais cependant totalement opaques.

En face, le foyer d'accueil pourrait venir nuancer ce sentiment... Malheureusement, c'est ici l'entretien des espaces qui fait défaut. La présence trop fréquente de déchets, la clôture endommagée et la verdure mal organisée le transforment en un espace peu attrayant lorsqu'on s'en approche.



Lotissement récent regroupant ici maisons individuelles et plus loin maisons jumelées et immeuble de collectif. Il s'agit de logement de taille plus que raisonnable pour du lotissement. Bien que la qualité architecturale soit plus que discutable à mon goût, il ne s'agissait vraisemblablement pas ici de viser une clientèle de primo-accédants...

En face de l'impasse, on retrouve l'immeuble de même standing, bien que plus ancien, dans lequel se trouve des cabinets de professions libérales.

Cette tendance à l'amélioration de l'habitat est sans doute influencée par la plus grande proximité du boulevard des USA. Quoi qu'il en soit, on perçoit une sensible hausse de la qualité, et par conséquent le trajet n'en devient que plus agréable.



Les haies privées faisant place au city-stade, et le foyer faisant place à des maisons plus "ouvertes", la perception change. Le champ de vision s'élargit ainsi le caractère légèrement austère. Des logements récents font leur apparition et avec eux l'apparence d'un espace propre et entretenu.

Le city-stade borde en arrière plan ces immeubles. Il laisse une impression mitigée par son aspect vaste et sa clôture très présente lors du passage: entre transparence et fermeture... Son entrée principale étant situé sur une autre voie, celle donnant sur l'avenue Joffre est presque imperceptible du fait de son manque de mise en valeur. Sans y faire attention, on pourrait se souvenir plus de la clôture que de l'équipement en lui même.



Vue de l'ancienne rue des Réservoirs, de l'autre côté du Boulevard des USA, vers l'avenue Joffre.

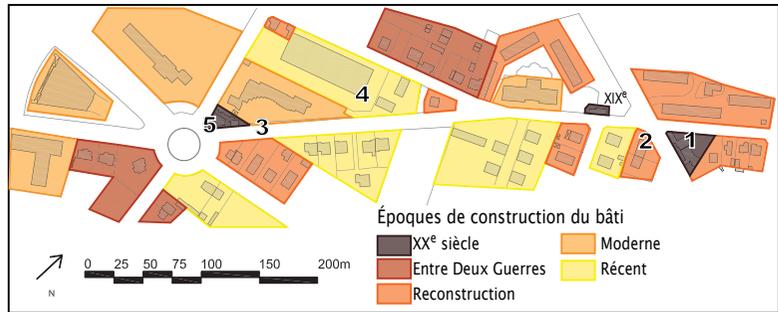
L'atmosphère change une nouvelle fois. La moindre largeur de la rue et une perception de densité plus élevée y contribuent.

Le retrait du bâti laisse globalement moins de place, ce que soit pour les piétons, les voitures ou encore pour le champ de vision.

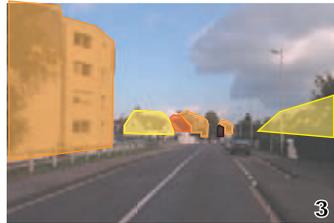
L'on se rapproche de faubourgs plus anciens et cela ce ressent par ce rétrécissement. Cela se traduit de plus par un sentiment d'intimité, avec généralement des cours de maisons visibles depuis la rue.

Planche N° 7: Composantes de l'espace

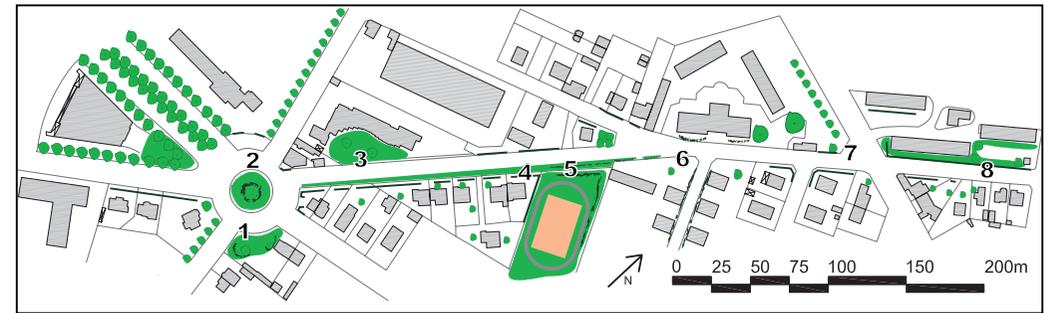
Le bâti



Comme l'on peut s'en apercevoir sur le plan, l'urbanisation de la portion de rue étudiée n'as pas été traitée de façon uniforme. Il s'agit plutôt d'un urbanisme au coup par coup, au gré des opportunités immobilières. Il n'y a donc pas d'homogénéité perceptible dans la globalité de l'espace.



Le végétal



Globalement assez vert, le secteur profite d'une part du traitement urbain effectué au niveau du rond point et des avenues qui y sont liées (1,2) et, d'autre part des espaces verts privatifs (3,4,7,8) visibles depuis la rue.

Une partie conséquente du trottoir de l'avenue Joffre possède une bande de pelouse (5), puis un traitement avec des arbustes (6).

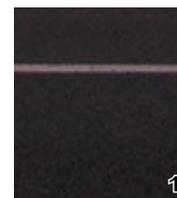
L'aspect vert est en partie conservé en hiver, par les haies persistantes (4,8). Le paysage du rond point varie quant à lui suivant les saisons, permettant de ce fait de rompre la monotonie du paysage dans le temps.

Le mobilier urbain



Le site comporte un niveau d'équipement moyen en matière de mobilier urbain. En dehors des abords du rond point de la Victoire (1,2), qui bénéficie d'un traitement particulier (barrières fleuries, banc...), l'avenue Joffre et la section étudiée de l'ancienne rue des Réservoirs restent très classiques. Éclairage par lampadaires hauts (6), espacés de 30m environ et signalisation verticale (3,4) rythment le parcours. L'abri bus (7), récemment remplacé, est naturellement en bon état. Dernier point, les barrières (5) au début de l'avenue se retrouvent de deux cotés, apportant un peu d'unité à l'espace.

Le traitement des sols



La voirie ne montre pas de défaut particulier quant à son revêtement. Un bitume uniforme recouvre les espaces de circulation automobile, sans irrégularités marquantes (1). Il présente simplement quelques craquelures, insignifiantes lors du passage en voiture ou en vélo. S'agissant d'un revêtement non récent, il n'est pas insonorisé.

Les trottoirs de l'avenue Joffre sont également en état correct. Aucun trou ou autre événement potentiellement dangereux ne sont à déplorer. Dans l'ancienne rue des Réservoirs, les trottoirs montrent plus de signes de vieillissement (2) : bordures endommagées, légère pente, etc.

Planche N° 8: Ambiance Diurne

Séquence 1



Marquée par l'arrivée sur le rond point de la Victoire, la première séquence offre globalement deux ambiances différentes.

Le cheminement passe tout d'abord par le trottoir bordé d'arbres assez opaques. Par beau temps, jumelée à un tapis vert accueillant, cela produit une ambiance verte agréable. En revanche, par temps couvert et sombre, les arbres ne permettent pas un passage correct de la lumière, créant une atmosphère plus oppressante.

Lorsqu'on accède au rond point, en voiture ou à pied, l'ouverture et la lumière prennent place. La variation des espaces ponctuant le giratoire ne laisse pas la monotonie s'installer. Le regard est progressivement attiré par l'entrée de l'école, le square, l'abri bus et l'église suivant le sens de parcours. Les couleurs s'alternent, les textures changent...

C'est un lieu où, lorsque la circulation le permet on s'attarde, on prend son temps, sans forcément s'arrêter.

La circulation est en effet importante pour l'ambiance générale. Parfois dense, le bruit et l'agressivité des mouvements rendent l'espace moins attrayant.



Séquence 2



Un parcours de la seconde séquence produit des impressions toutes différentes de celles ressenties au rond point. D'un côté (photo 1) le linéaire de haies denses et de toit au faîtage parallèle crée un certain dynamisme, une forme de vitesse, jusqu'au point de fuite. Dans l'autre sens, l'œil se heurte à de fortes discontinuités. Cette impression est vraisemblablement vérifiée par les automobilistes qui semblent circuler plus vite dans le premier sens. Ici encore, la circulation par son bruit et sa vitesse, notamment en sortie de rond point, ne contribue pas à la quiétude du site.

La possible sensation de liberté donnée par la distance peut éventuellement créer un inconfort, un manque de repères.

La végétation vient heureusement offrir des variations à l'espace, tant dans les contrastes, les formes ou les couleurs. En revanche, comme dans les autres séquences, pas, ou peu de sensations olfactives sont à déclarer ou déplorer.

Séquence 3



Entre le boulevard des États Unis et la jonction de la rue de Piémont avec l'avenue Joffre, cette séquence est nettement moins monotone. Les volumes varient, ainsi que les styles. La rue, plus étroite rend le lieu légèrement plus intimiste. Sur la gauche, des volumes plus remarquables font face à un tissu exclusivement pavillonnaire. Guidé par la courbure, l'œil est attiré par le grand arbre, puis pénètre dans la cour intérieure (ci-dessous) situé dans l'ancien domaine. Bien qu'occupé par le parking, cet espace est accueillant par ses formes et sa verdure.



Ici, la circulation est plus lente, et le bruit moins présent. La présence des immeubles et des arbres de haute tige ne pose pas de problème de luminosité, vue leur orientation.

Face aux immeubles se trouve d'une part le lotissement récent, et d'autre part, une mosaïque sans cohérence de pavillons. Ce manque de cohérence n'est pas en premier lieu choquant, les maisons étant généralement peu visible. Ces dernières, ouvertes sur des voies secondaires ne donnent pas un aspect ouvert à la rue.

Séquence 4



Séparée de la précédente par un carrefour assez important, la dernière séquence modifie les perceptions. Après avoir franchi cet espace ouvert, donnant sur un boulevard paysagé, on s'introduit dans une rue plus étroite, confinée d'un côté par l'immeuble et de l'autre par des maisons ou des murs à l'alignement. Les trottoirs plus étroits inspirent moins confiance. La présence imposante de l'immeuble est nuancée par celle de l'espace de jeu pour enfants qui, malgré l'habituelle clôture produit un effet chaleureux. Il est regrettable que ce parc soit clairement destiné aux habitants, avec une haie basse, non franchissable facilement.

En face, les pavillons, d'époques différentes permettent de varier les visions et les impressions. Il s'agit pour certains de maisons individuelles hautes offrant un paysage agréable.

Planche N° 9: Ambiance Nocturne

Séquence 1



De même qu'en journée, on retrouve un trottoir sombre d'un côté de l'avenue de Huy. Peu sécurisant, ce manque de lumière contraste d'autant plus qu'il succède ou précède un espace relativement bien éclairé: le rond point. L'éclairage est assez chaleureux du fait de sa teinte jaune. L'abri bus complètement éclairé représente un lieu sûr pour les utilisateurs.

Jusqu'en soirée, le giratoire reste un lieu de passage important et l'établissement de restauration rapide "kébab" constitue un point d'intérêt dans le secteur. On assiste donc à du stationnement devant et sur l'entrée de l'école, jusqu'à la fermeture.

Plus tard dans la nuit, comme on peut le voir sur la photo (prise entre 0h30 et 1h00, comme toutes celles de la page), peu de circulation perturbe le calme. En revanche, comme dans beaucoup de lieux, les voitures roulent à plus vive allure la nuit.

En résumé, peu de bruit, pas de sensation olfactive particulière, des variations de lumière et d'ombres importantes caractérisent la première séquence.

Séquence 2



Éclairé par les lampadaires, le foyer conserve son importante présence dans la rue. À l'inverse, les maisons qui lui font face s'effacent totalement dans l'obscurité. On est seulement en mesure de percevoir des taches sombres, peu attrayantes. De la même façon, le city stade n'est pas éclairé, puisque fermé.

Il existe donc un fort contraste entre les deux côtés. L'un quasiment absent, l'autre livrant ses variations de volume.

Plus lumineuse, cette séquence ne possède en effet pas d'alignement d'arbres pouvant faire office de masque. De même qu'en journée, elle offre une profonde perspective à laquelle vient s'ajouter une ligne de fuite lumineuse. Les comportements automobiles sont donc similaires et la vitesse est importante. Il s'agit, de nuit, d'un élément perturbateur qui ne contribue pas à procurer un sentiment de sécurité.

En dehors de ces interruptions la rue est calme.



Séquence 3



Changement de côté pour l'éclairage pour cette troisième séquence. Dans le sens du parcours choisi ici, le placement des lampadaires permet de marquer la courbure. Cela permet, notamment pour les automobilistes de prévoir à l'avance ce changement. Le côté droit est légèrement moins sombre. Deux points lumineux permettent de varier les contrastes.

Tout d'abord, sur la deuxième photo, un bâtiment hébergeant un cabinet dentaire reste éclairé de façon rasante toute la nuit. Ensuite, le lotissement possédant sa voie interne est éclairé par des lampes de couleur bleue le mettant en valeur.

Peu de remarques sont à faire en matière de sécurité. La transition entre les deux séquences est douce, sans changement brutal.

Séquence 4



L'ancienne rue des Réservoirs adopte un éclairage de couleur différente, moins chaleureuse.

Le carrefour où s'effectue le changement est bien éclairé. Malgré sa taille, aucune zone trop sombre n'est à déplorer.

Les variations régulières dues au feu tricolore sont importantes et produisent de forts changements de teinte.

Globalement la rue reste plus sombre. Les lampadaires étant plus espacés des taches d'obscurité se remarquent au sol.

Enfin, cette rue subissant moins de trafic elle se trouve être un peu plus calme que les autres.

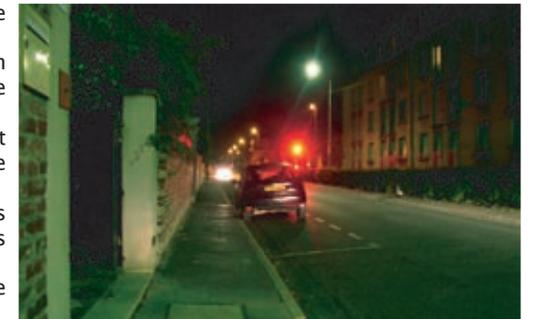
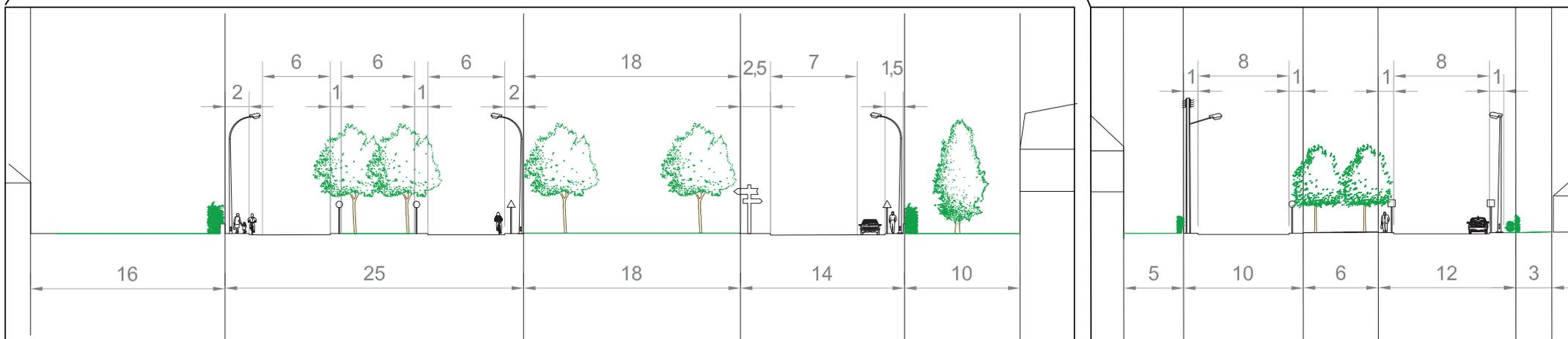
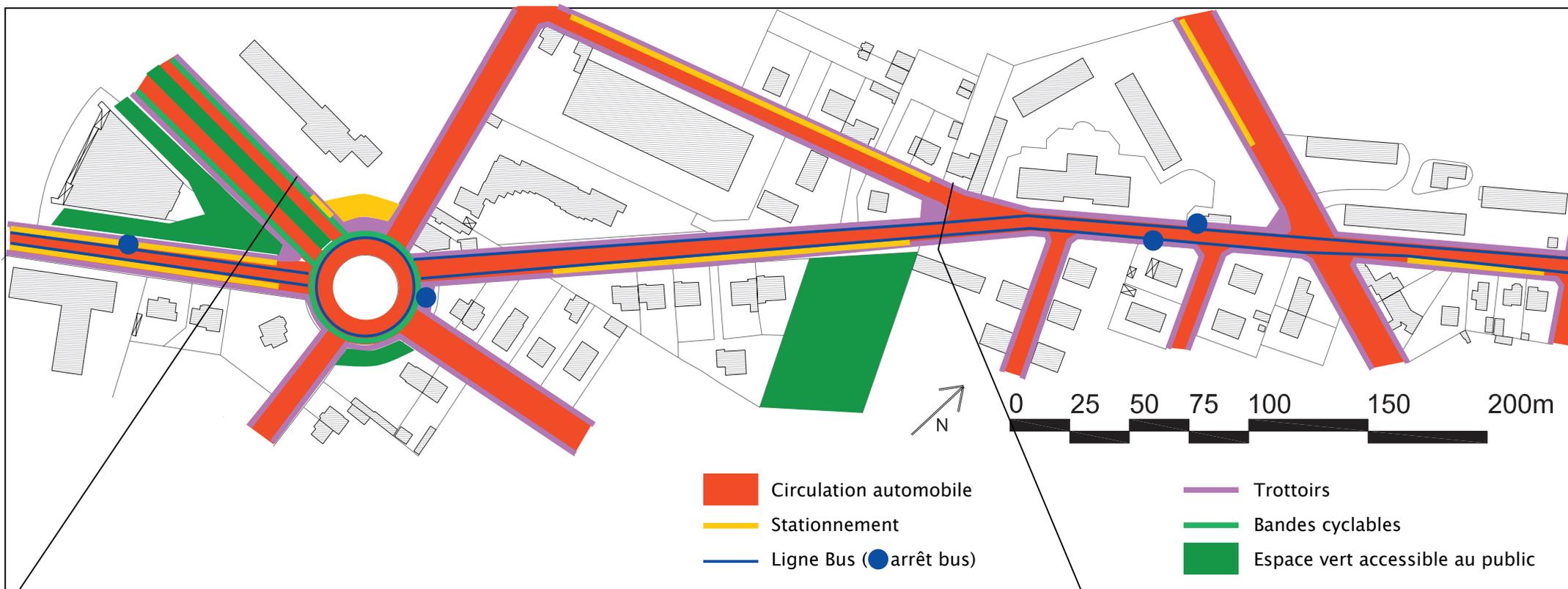


Planche N° 10: Analyse des Usages



La voiture tient une place prépondérante sur le site, tant au niveau de l'espace qui lui est réservé pour la circulation qu'au niveau du stationnement. Les circulations douces sont quant à elles limitées à la boucle en provenance de l'avenue du M^{al} de Lattre de Tassigny qui fait le tour du rond point. Elle ne bénéficie pas de connexion avec les autres rues. Toutes les rues, enfin possèdent des trottoirs, sans discontinuités.

Planche N° 11: Temporalités



Lieu de convergence de plusieurs axes structurant au niveau du quartier, le rond point de la Victoire constitue une articulation importante, et subit de fait une forte circulation automobile. Le giratoire est également l'emplacement de trois pôles principaux. On assiste cependant rarement à des congestions.

La cause principale de ces encombrements est la présence des écoles Hammel, qui drainent un flot important de véhicules aux entrées et sorties de classes.

De façon plus ponctuelle et moins marquante, l'établissement de restauration rapide attire à la fois voitures et piétons, notamment en soirée, ou l'on voit parfois plusieurs voitures garées.

La maison de retraite (4), bien que ne représentant pas un fort flux, constitue une part notable de la rotation du stationnement dans la rue du Piémont.

Le city stade, enfin attire principalement des piétons, en particuliers des enfants et adolescents du quartier. Il héberge aussi des activités sportives scolaires. Il est ouvert en journée la semaine, jusqu'à 22h le samedi.

La ligne de bus traversant le site circule du lundi au samedi de 6h à 21h.

Pour l'habitat, en dehors des pavillons, trois points constitue les principaux pôles de logement et donc de flux, le matin et en fin d'après midi.

Importances des flots:

- Trafic fort
- Trafic modéré
- Trafic faible

Principaux pôles:

- | | |
|--|--|
| 1 Église de la Victoire | 4 Maison de retraite |
| 2 Écoles Hammel | 4 City Stade |
| 3 "Resto Rapide" (kébab) | ● Pôles d'habitat |



Planche N° 13: Fiche parcellaire (1)

Secteur 12

Adresse : 1 rue du Piémont

Surface de la parcelle : 2350m²

Datation approximative : 1965

Emprise au sol : 650m² (CES 0,3)

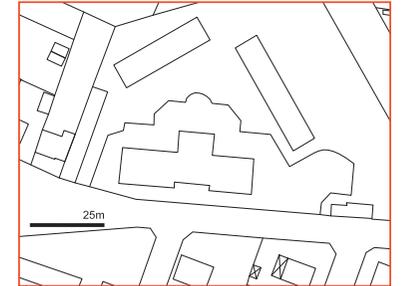
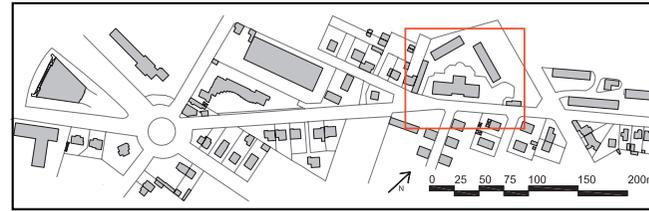
COS : 0,94

Hauteurs : R+2+C (+parking sous-terrain)

Valeur architecturale et urbaine :
L'immeuble est mis en valeur par son
paysagement et apporte de la verdure au
site.

Valeur patrimoniale : Forte.

Situation:



Description du bâti

Cet immeuble en R+2+C (env 12m) est implanté en centre de parcelle.

Matériaux:

Façades crépi crème,

Toit ardoise,

Menuiserie PVC,

La recherche architecturale de variation de volumes est clairement perceptible, dans les retraits, les balcons et les fenêtres de toit.

Le bâti ne montre pas de trace d'évolution. Les toitures reprennent le style "couleur locale", avec une première forte pente, puis un toit quasiment plat.

L'espace privatif de l'immeuble donne une impression d'ouverture bien que l'espace arrière ne soit ni visible ni accessible de façon évidente. Il est séparé de la rue par un muret, et des parcelles Nord par une haie basse.

État du bâti

En dehors du muret qui présente de fortes salissures, le bâti est globalement en bon état. On constate un vieillissement peu avantageux des plexiglass des balcons, ainsi que de la mousses, démontrant un manque d'évacuation des eaux de pluie. L'entretien des espaces collectifs intérieurs et extérieurs est bon (hall propre, pelouses rases, pas de feuilles, ...)

Description des espaces extérieurs

Les espaces extérieurs sont principalement paysagés. Seuls un parking visiteur et l'entrée du parking sous terrain sont recouverts par du bitume.

L'immeuble possède un cheminement piétonnier (autobloquants) sur l'arrière, permettant d'accéder à trois bancs en bois, au milieu de la pelouse. Des haies basses et quelques bosquets d'arbustes de hauteur moyenne agrémentent les abords de parcelle. Enfin à l'angle Est donnant sur la rue, se trouve un platane relativement haut.

Au total, environ 1100m² sont imperméabilisés, soit un taux d'imperméabilisation de 45% environ.

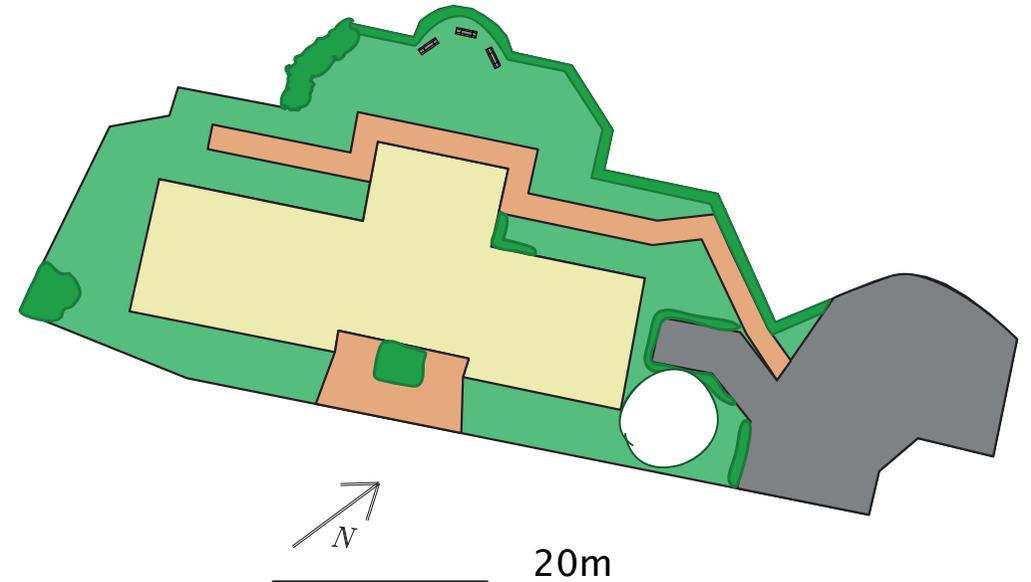


Planche N° 14: Fiche parcellaire (2)

Secteur 12

Surface de la parcelle : 5240m²

Emprise au sol : non bâti

Taux d'imperméabilisation 20%

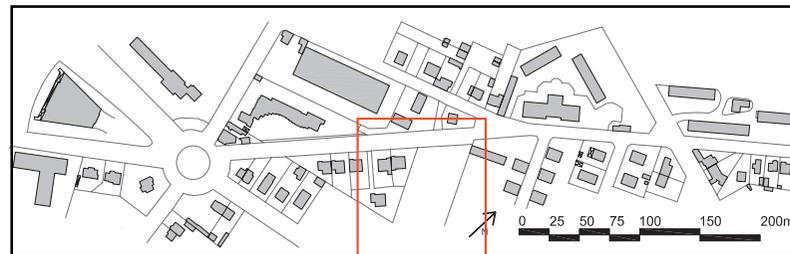
Valeur patrimoniale : non estimable

Adresse : 8 avenue du Maréchal Joffre

Datation approximative : 1995

Valeur architecturale et urbaine :
Au niveau urbain, la présence de ce city-stade constitue un atout considérable pour le quartier.

Situation:



Description de l'espace

Le city-stade des Sablons est un espace semi public, fermé la nuit, destiné aux pratiques de loisirs sportifs. Il permet aux habitants du secteur un accès à des équipements à proximité de leur domiciles.

Celui-ci comporte:

- Un mini terrain de Foot / HandBall
- Un mini terrain de BasketBall
- Une piste de running
- Des pistes de saut en longueur.

L'ensemble de ces aménagements est entouré de pelouse, et de plantations récentes (arbres de moyenne tige à l'âge adulte) ou d'arbustes.

L'entrée se fait par les deux avenues, du maréchal Joffre et de la Libération. L'entrée principale, reconnaissable par une meilleure mise en valeur, se situe avenue de la Libération. À chaque entrée, un panneau indique le règlement du lieu, et ses horaires d'ouverture. Cet équipement est également ouvert aux scolaires, en journée.

L'observation permet de remarquer que l'espace a subi des réaménagements récents. Ainsi, le mini terrain de foot et ses structures sont venus remplacer un terrain de handball plus grand. Par ailleurs, les plantations ont été ajoutées récemment.

L'état général du lieu est bon. Les terrains sont praticables et visiblement, les équipements ne subissent pas de dégradation majeures. Seules les pistes de saut sont tombées en désuétude : bacs affaissés, pistes irrégulières... Elle disparaissent d'ailleurs "naturellement", progressivement recouvertes par de la pelouse.

Le site bénéficie des espaces de stationnement disponibles sur les deux voies qui le bordent. Ces espaces étant suffisant aucun parking n'a été à prévoir.

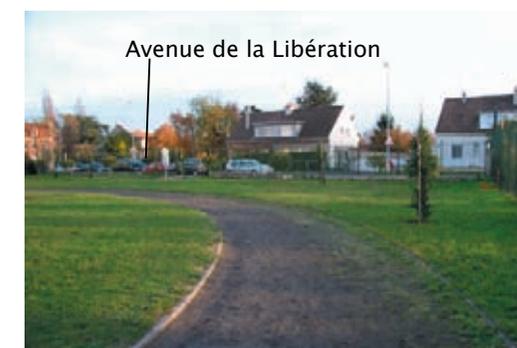
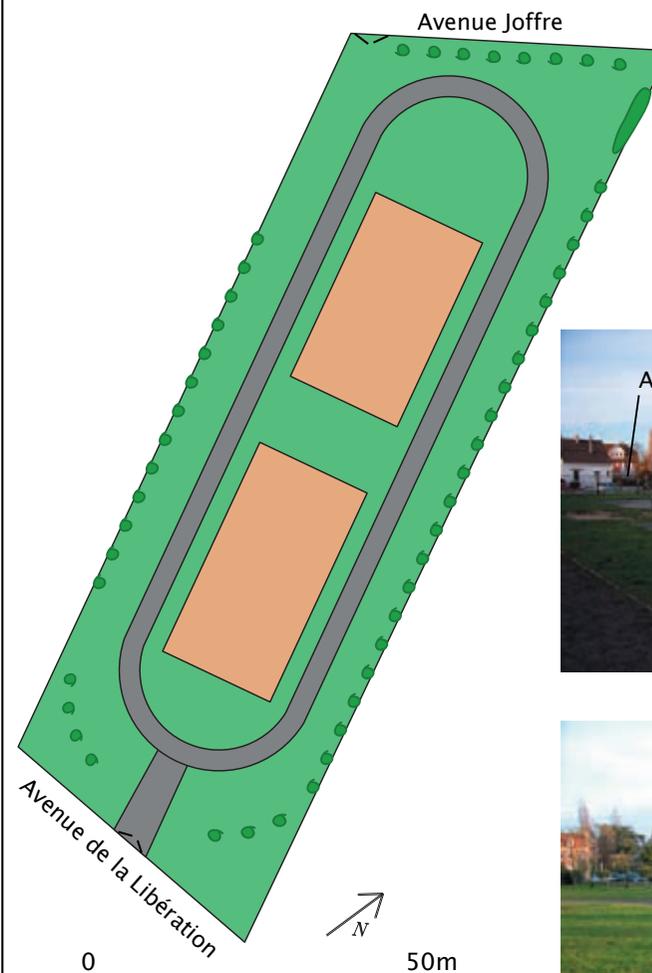


Planche N° 15: Fiche parcellaire (3)

Secteur 12

Surface de la parcelle : 475m²

Emprise au sol : 100m² (CES 0,2)

Hauteurs : R+C

Valeur patrimoniale : 250 000€

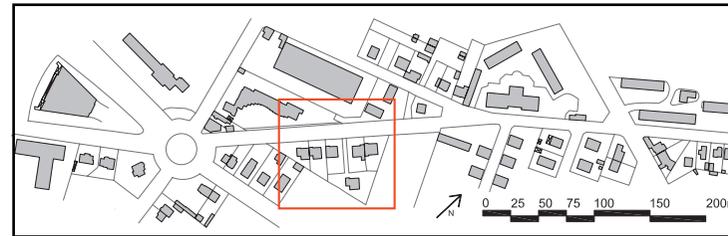
Adresse : 16 avenue du Maréchal Joffre

Date : 1984

COS : 0,34

Valeur architecturale et urbaine :
Unité faisant partie d'un lotissement de six maisons de même style, dont quatre jumelées.
Offre une continuité à la rue, sans pour autant relever d'une réelle qualité architecturale

Situation:



Description du bâti

Maison de lotissement en R+C (env 6m) implantée en bordure de parcelle.

Matériaux:

Façades crépi crème,

Toit tuile ,

Menuiserie Bois.

L'ensemble du lotissement ne présente pas une réelle qualité architecturale. Il s'agit de maison types, sans identités particulières.

La toiture est imposante et crée un aspect lourd à l'ensemble. Un ajout a été réalisé récemment en arrière de la maison.

L'estimation, récente, tient compte de l'inclusion du secteur dans le "triangle d'or de Compiègne" (Magazine Capital), ce qui explique un tarif relativement élevé malgré l'intérêt architectural limité.

Principalement entouré de haies la maison est peu visible depuis la rue.

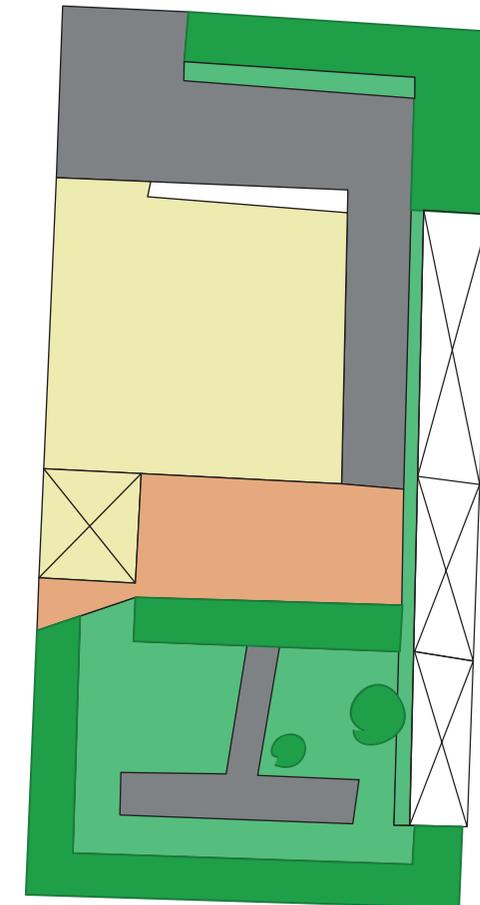
État du bâti

Entretenu de façon correcte par son propriétaire, le bâti ne présente pas de traces de vieillissement forte. La toiture est en bon état.

Description des espaces extérieurs

L'espace donnant sur la rue est principalement dédié à la voiture. Il s'agit de l'accès au garage, et d'une place de stationnement non couverte. Sur ces espaces, le revêtement n'es pas entièrement imperméable (pavés arrondis espacés). Le passage pour se rendre dans le jardin de derrière est bordé par une réserve de bois de chauffage. L'on arrive ensuite sur une terrasse en dur, sur laquelle donne la salle à manger. Le passage dans le jardinet vert se fait sous une haie en arche.

Ce jardinet est composé de parterres de fleurs, de pelous et d'arbustes, s'agençant autour d'une allée menant à un étendage. Tout cet espace est également bordé de haies hautes persistantes.



0 10m

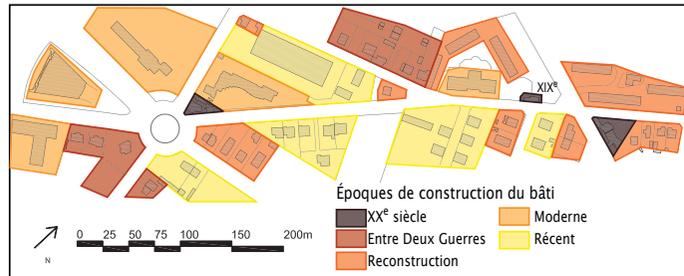


Planche N°16 : Bilan qualitatif

Un quartier, lieu de mixité :

Composé d'une variété de styles et d'époques de bâti, le site montre un manque de cohérence architecturale. Par ailleurs, les différentes typologies permettent d'atteindre, sur un espace réduit, une mixité sociale relativement forte. Le site allie le logement social à des logements de tous niveaux sociaux. On trouve ainsi, des pavillons anciens à proximité de logement social, près de l'église; le foyer d'accueil face à un petit lotissement des années 1980; des immeubles de logements divers et des pavillons récents...

Cette mixité constitue un atout pour le secteur, tant du point de vue urbain, que du point de vue social.



La variété des époques de construction

Une couture urbaine :

Que ce soit par sa mixité ou par son évolution des espaces bâtis, on peut considérer que le site permet de réaliser une forme de couture urbaine. Il relie en effet la place Carnot (par la rue des Réservoirs) au rond point de la Victoire: il s'agit de deux éléments totalement différents. La place Carnot appartient à un ancien faubourg du tissu urbain Compiègnais, tandis que le giratoire s'ouvre sur un quartier des années 1960.

Cependant, ce travail de couture urbain est entaché par le manque de progression dans l'évolution du bâti, principalement à cause d'un manque de cohérence globale. Le passage d'un tissu à l'autre ne se fait pas violemment du fait du manque de repère dans la progression, mais crée plutôt une sorte d'étonnement. Une mise en cohérence du bâti et une progression douce permettraient non seulement d'effectuer cette transition sans surprise, mais également de valoriser cet accès entre les deux quartiers.

L'espace public, à partager :

Cet axe sans être structurant au niveau de la ville, l'est pour le quartier au titre qu'il offre une deuxième liaison entre le boulevard des États-Unis et le quartier de la Victoire. Il gagnerait de ce fait à être mis en valeur au niveau du traitement de la voirie. L'opportunité de la présence de voies larges est à saisir afin d'offrir une meilleure répartition de l'espace, notamment pour les circulations douces. L'étonnante boucle de la bande cyclable de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny ne fait que renforcer ce manque. En revanche, l'on remarque que les trottoirs et les passages piétons bénéficient d'une présence suffisante rendant agréable un déplacement à pied.

Au sujet de la circulation automobile, des aménagements seraient à envisager afin de réduire la vitesse sur l'avenue du maréchal Joffre, près du rond point. Cela permettrait d'obtenir un plus fort sentiment de sécurité, et réduirait les nuisances sonores.

Le site ne présente donc pas de dysfonctionnement majeur et ne constitue sans doute pas une priorité d'aménagement pour la commune. Des éléments confèrent un aspect qualitatif (rond point, city stade, boulevard des USA...) et gagneraient à être mis en valeur par un traitement urbain plus cohérent.